

Tupaluokka-kiinteistön myyminen

Kunnanhallitus 12.02.2024 § 30

Valmistelija	Kuntarakennepalveluiden johtaja Möttönen Timo
Asian tausta	Juuan kunnan kiinteistöstrategia 2019-2028 linjataan, että kunnalla on perustoimintansa toteuttamiseksi terveellisiä, turvallisia, kustannustehokkaita, ympäristönäkökohdat huomioivia ja käyttäjien tarpeisiin vastaavia tiloja, jotka ovat elinkaari- ja energiatehokkaita. Kiinteistöstrategia sisältää katsauksen nykytilaan sekä näkemyksen kymmenen vuoden ajanjaksolle. Ne rakennukset ja kiinteistöt, jotka eivät palvele lakisääteisten perustoimintojen tukemista, pyritään poistamaan kunnan taseesta. Ensisijainen keino on myyminen. Yksi tällainen kohde on ns. Tupaluokka-rakennus, joka sijaitsee Puu-Juuan alueella osoitteessa Vanhatie 12. Rakennus on hirsirakenteinen, valmistunut vuonna 1876 ja kerrosalaa on 92 m². Tupaluokka on vakiintuneesti ollut vuokraustoiminnassa, mutta tällä hetkellä rakennuksella ei ole vuokralaista. Tupaluokka sijoittuu kirkonkylän asemakaava-alueelle ja tarkemmin liikerakennusten korttelialueelle (KL) ja on suojeltu rakennus (sr-2). Kyseinen rakennus on määritelty Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennus sijaitsee Juuan kunnan omistamalla Särkkälä II (176-403-120-9) kiinteistöllä. Rakennusta myydessä tulee sille lohkoa oma tontti n. 350 m². Tontin arvo on noin 2 300,00 – 2 500,00 euroa. Kartta on liitteenä. Tupaluokan sähkö- vesi- ja viemäri, sekä kaukolämpöliittymät tulevat Juuan kunnan omistaman Puuhelmi rakennuksen kautta. Rakennuksen uuden omistajan tulee sopia uudet liittymät rakennukselle. Rakennuksella ei ole tasearvoa ja sen yleiskunto on huono. Rakennukseen ei ole tehty kuntotarkastusta vaan sen kunto on arvioitu kuntarakennepalveluiden toimesta.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Tanskanen Henri
Päätösehdotus	Esitän, että kunnanhallitus asettaa edellä mainitun kohteen julkiseen tarjouskilpailuun 2500 euron pohjahinnalla. Juuan kunnalla on oikeus hyväksyä tai hylätä ostotarjous. Myynnistä päättäminen ratkaistaan hallintosäännön perusteella.
Perustelut	Kunnan intresseissä on vähentää omistuksessaan olevaa rakennuskantaa ja tarkastella strategisesti hallussaan olevia tiloja. Rakennus on lisäksi huonokuntoinen, mutta kuitenkin sitä tulisi kunnostaa. Tämä on perusteltua ottaa huomioon pohjahinnassa ja huomioida ensisijaisesti maapohjan arvo rakennuksen arvon sijaan. Kokonaisuudessaan myynti noudattaa

kunnanvaltuuston asettamaa kiinteistöstrategiaa, joka on voimassa 2028 saakka.

Sovellettavat säädökset Kuntalain 39 §. Juuan kunnan hallintosäännön soveltuvat kohdat rakennusten ja kiinteistöjen myyntiä koskien.

Päätös Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 11.03.2024 § 52
36/02.07.00/2024

Julkinen

Valmistelija Kunnanjohtaja Henri Tanskanen

Asian tausta Juuan kunnanhallitus on aiemmin asettanut myyntiin rakennuksen, joka sijaitsee Juuan kunnan omistamalla Särkkälä II (176-403-120-9) kiinteistöllä.

Kohde on ollut julkisessa tarjouskilpailussa ja tarjousten antamisaika on päättynyt lauantaina 9.3.2024. Kunnanhallitus on aiemmin asettanut pohjahinnaksi kohteelle 2500 euroa.

Ylin tarjous on 13 000 euroa.

Koska jätetty tarjous ylittää pohjahinnan, julkisen tarjouskilpailun jatkamiselle ei ole perusteita. Kohde on tarkoituksenmukaista myydä toimivaltaisen viranomaisen päätöksellä ja omistusoikeuteen liittyvät kysymykset ratkaista kauppakirjan laatimisella. Käsillä olevassa tapauksessa toimivalta on kuntarakennepalveluiden johtajalla.

Esittelijä Hallintojohtaja Jäppinen Aki

Päätösehdotus Esitän kunnanhallitukselle, että

1. se ottaa asian ylimääräisenä käsittelyyn.

2. se katsoo saaneensa asian tiedoksi ja tyytyy pohjahinnan ylittävään tarjoukseen osaltaan.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.